

प्रादेशिक योजना - नागपूर

मौ.पिपळा येथील मे. लकडोरा इन्फ्रास्ट्रक्चर  
प्रा.लि. मुंबई यांचा प्रस्तावित नगर वसाहत  
प्रकल्प महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना  
अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ (३) अन्यथे  
अधिसूचित करणेबाबत ....

महाराष्ट्र शासन,  
नगर विकास विभाग,  
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,  
शासन निर्णय क्रमांक: टिपीएस-२४०७/२०४५/प्र.क्र.२३३/०७/नवि-९  
दिनांक : ०४ डिसेंबर, २००८.

पहा :- शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४०७/२०४५/प्र.क्र.२३३/०७/नवि-९,  
दिनांक २९, फेब्रुवारी, २००८.  
शासन निर्णय :- सोबतची सूचना (मराठी व इंग्रजी) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिद्ध  
करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

  
(प्रदीप गोहिल)  
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

विभागीय आयुक्त, नागपूर विभाग, नागपूर  
संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

उप सचिव (नगर रचना), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.  
उपसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर

(यांना विनंती की, सोबतची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात ही  
दर्शविणाऱ्या नकाशाच्या ४ प्रती अधिप्रमाणित करण्यासाठी शासनास संत्वर सादर कराव्यात).  
सहायक संचालक नगररचना, नागपूर शाखा, नागपूर  
व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, नागपूर.

(त्यांना विनंती की, सोबतची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात भाग-१  
नागपूर विभाग नागपूर पुरवणी भाग-१ मध्ये प्रसिद्ध करून त्याच्या प्रत्येकी ५ प्रती या  
विभागास, संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, उपसंचालक नगर रचना, नागपूर  
विभाग, नागपूर, सहायक संचालक, नगररचना, नागपूर शाखा, नागपूर यांना पाठवाव्यात.)

कक्ष अधिकारी, कार्यासन नवि-२९, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई  
(त्यांना विनंती की, सदरहू सूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिद्ध करावी.)  
निवडनस्ती (कार्यासन नवि-९)

## प्रादेशिक योजना - नगरपाल

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना  
अधिनियम, १९६६ चे कलम १८(३) अन्वये  
अधिसूचना...

### अधिसूचना

**महाराष्ट्र शासन**

**नगर विकास विभाग**

**मंत्रालय, मुंबई-४०००३२**

**दिनांक:- ०४ डिसेंबर, २००८**

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

**क्रमांक :** टिपीएस-२४०७/२०४५/प्र.क्र.२३३/०७/नवि-९ :- ज्याअर्थी, नागपूर जिल्ह्याची प्रादेशिक योजना (यापुढे "उक्त प्रादेशिक योजना" असे उल्लेखिलेली) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे उल्लेखिलेला) चे कलम १५ मधील तरतुदीनुसार शासन नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२४९६/१५०५/प्र.क्र.२७३/नवि-९, दिनांक ६ मे, २००८ अन्वये मंजूर झाली असून उक्त प्रादेशिक योजना दिनांक १५ जुलै २००० पासून अमलात आलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २० मधील तरतुदीनुसार अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२४०५/नागपूर प्रायो/विनिनि/नवि-९, दिनांक १७/२/२००६ द्वारे विशेष नगर वसाहतीसाठीचे नियम (यापुढे "उक्त नियम" म्हणून उल्लेखिलेले) मंजूर केले आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने मे. लकडोरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड, मुंबई यांच्या भौ. पिपळा, तालुका जिल्हा नागपूर येथील १००.६२ हेक्टर क्षेत्राच्या पिशेष नगर वसाहत प्रकल्पाता शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४०७/२०४५/प्र.क्र.२३३/०७/नवि-९, दिनांक २९ फेब्रुवारी, २००८ अन्वये अधिसूचित केले आहे (यापुढे "उक्त अधिसूचित पिशेष नगर वसाहत" म्हणून उल्लेखिलेले) ;

आणि ज्याअर्थी, मे. लकडोरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड, मुंबई यांनी आता, शासनाला त्योच्या भौ.पिपळा, तालुका जिल्हा नागपूर येथील "उक्त अधिसूचित पिशेष नगर वसाहती"खाली आणखी २६.२६ हेक्टर क्षेत्राला (यापुढे "उक्त क्षेत्र" म्हणून उल्लेखिलेले) Locational Clearance भिक्कावे असा अर्ज सादर केला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, प्रस्तावित पिशेष नगर वसाहतीच्या क्षेत्रातील जमिनीचे विकासन अधिकार मे. लकडोरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड, मुंबई यांनी प्राप्त केलेले आहेत. भौ. लकडोरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड, मुंबई यांनी त्यांच्या प्रस्तावित पिशेष नगर वसाहत क्षेत्रातील २५.९९ हेक्टर जमिनीसाठी विक्री करारनामा केला आहे / जमिनीच्या नालकांसाबत विकत घ्यावयाची संमती घेतलेली आहे व Locational Clearance मे. लकडोरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड, मुंबई यांच्या नांवाने देण्याबाबत सदर जमीन मालकांनी संमती दिलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, पर्यावरण विभाग, पाटवंधारे विभाग, वन विभाग व पुरातत्व विभाग यांनी मे. लकडोरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड, मुंबई यांच्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पासाठी सहमती दर्शविली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम १८ (३) मधील तरतूदीनुसार विशेष नगर वसाहत प्रकल्प अधिसूचित करण्याचे अधिकार शासनाला आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर आणि आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर मे. लकडोरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड, मुंबई यांनी सादर केलेला प्रस्ताव विशेष नगर वसाहती प्रकल्पासाठीच्या विकास नियंत्रण नियमानुसार आहे आणि खालील प्रकल्प उक्त अधिनियमाचे कलम १८ (३) अन्वये अधिसूचित करण्यात यावा असे शासनाचे अत आहे ;

त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम १८ (३) मधील तरतूदीनुसार प्राप्त असलेल्या अधिकारान्वये मे. लकडोरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड, मुंबई यांनी सादर केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास खालील अटीस अधिन राहुन विशेष नगर वसाहत प्रकल्प म्हणून अधिसूचित करारीत आहे ;

#### अटी :

१. अर्जदारानी सदर विशेष नगर वसाहतीमध्ये समाविष्ट होणाऱ्या लोकसंख्येसाठी आवश्यक असणारी सार्वजनिक प्रयोजनासाठीची आरक्षणे आणि मुलभूत सुविधा यासाठी त्यांच्या प्रकल्पामध्ये स्वतंत्र आरक्षणे / प्रस्ताव दर्शवून ती स्वरूपांतरे विकसित करायीत.
२. चैंड्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाची Environmental Impact Assessment अधिसूचना दिनांक १४ साप्टेंबर, २००६ नुसार स्वतंत्रपणे पर्यावरण विभागाची अनुमती Letter of intent च्या आधी अर्जदारानी प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहील.
३. अर्जदारानी / जमीच मालकांनी सदर जमिनी त्यांच्या मालकीच्या असल्याबाबत माहिती सादर करून Locational Clearance हे मे. लकडोरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड, मुंबई यांच्या नावाने देण्याबाबत शासनास विचारी केली आहे. मालकीहकक अनुंष्ठाने भविष्यात काही वाद उपस्थित झाल्यास सदर Locational Clearance रद्द समजण्यात र्येईल.
४. सदर जागेचा १८ मी. सलग पोचरस्ता आवश्यक राहण्यासाठी त्या जागा खरेदी करून पोचरस्ता सलग १८ मी. पेक्षा कमी नाही याची खात्री सदर प्रस्तावास नियम ७ ली. नुसार अंतिम मान्यता घेणेपूर्वी अर्जदारानी करून देणे आवश्यक आहे.
५. विशेष नगर वसाहतीचा विकास करताना पाणीपुरवठ्याची तसेच घनकचरा / सांडपाणी विल्हेवाटीकाबत विकासकर्त्यांने स्वरूपांतरे व्यवस्था करणे बंधनकारक साहील.
६. Locational Clearance साठी सादर झालेल्या सदर प्रस्तावाच्या हदीच्या मध्यभागी व लगतच्या सदर प्रस्तावात समाविष्ट नसलेल्या जमिनबाबत आवश्यक तो पोच रस्ता उपलब्ध करून देण्याची जबाबद्दारी दिक्षनकर्त्यांनी

राहील. सदर जागेतील इतरांचे right of ways & rights अबाधित ठेवणे बंधनकारक राहील.

टिप - १) उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पात नव्याने समाविष्ट केलेल्या जमिनीचा तपशील सोबत जोडलेल्या प्रपत्र-अ मध्ये दिलेला आहे आणि अधिसूचित विशेष नगर वसाहतीच्या नवीन हड्डी दर्शविणारा नकाशा सोबत जोडलेल्या प्रपत्र-ब मध्ये दिला आहे.

२) सदर जमिनीचा तपशील व नकाशा खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरिकांच्या अवलोकनार्थ ठेवण्यात आले आहे.

१) जिल्हाधिकारी, नागपूर

२) उपसंचालक नगर रचना, नागपूर विभाग, जुने सचिवालय इमारत, नागपूर

३) सहायक संचालक नगर रचना, नागपूर शाखा, प्रशासकीय इमारत दुसरा मजला, सिहील लाईन्स, नागपूर

३) सदर अधिसूचना विभागाच्या [www.urban.maharashtra.gov.in](http://www.urban.maharashtra.gov.in) या वेबसाईटवर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आवेशानुसार व नावाने,

  
( प्रदीप गोहिल )  
कार्यासन अधिकारी

प्रपत्र- अ

(शासन अधिसूचना क्र. २४०७/२०४५/प्र.क्र.२३३/०७/नवि-१, दिनांक ४ डिसेंबर, २००८ चे संलग्न)

अनुक्रमांक	सर्वह क्रमांक	हिस्सा क्रमांक	एकूण क्षेत्र	
			हेक्टर	आर
१	५१	--	१	४०
२	६८	--	१	३२
३	७३	२	१	६०
४	७५	१	१	७९
५	७५	२	०	८१
६	७७	२	१	८९
७	७८	--	१	७६
८	७९	--	१	८९
९	८१	१	१	२३
१०	८१	२	१	१२
११	८१	२/१	०	१५
१२	८१	२/२	०	१५
१३	८१	२/३	०	१५
१४	८१	२/४	०	१५
१५	८१	२/५	०	१५
१६	८१	२/६	०	१५
१७	८५	१	०	८१
१८	८५	३	१	२१
१९	८६	बी/१	०	८१
२०	८७	--	१	२४
२१	९९	१	१	४१
२२	९९	२	१	४२
२३	१००	१	२	५५
२४	१०८	२	०	८३
			एकूण	२५.१९ हेक्टर

\*\*\*\*\*

**Regional Plan - Nagpur**

Notification under section 18 (3) of the  
Maharashtra Regional & Town Planning  
Act, 1966.

**Government of Maharashtra  
Urban Development Department  
Mantralaya, Mumbai 400 032.  
Dated: 4<sup>th</sup> December, 2008.**

**NOTIFICATION**

**The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966**

No.TPS-2407/2045/CR-233/07/UD-9: Whereas the Regional Plan of Nagpur Region (hereinafter referred to as "the said Regional Plan") has been sanctioned by Government in Urban Development Department's Notification issued under section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") vide notification No. TPS 2496/1506/CR-273/96/UD-9, dated 6<sup>th</sup> May, 2000 and which came into force with effect from 15<sup>th</sup> July, 2000;

And whereas, as per provisions of section 20 of the said Act, the rules for Special Township have been sanctioned vide Notification No. TPS- 2405/Nagpur RP/DCR/UD-9 dated 17<sup>th</sup> February, 2006 (hereinafter referred to as "the said Rules");

And whereas, the Government vide Notification No.TPS-2407/2045/CR-233/07/UD-9, dated 29<sup>th</sup> February, 2008 has notified the land admeasuring 100.62 Hectare area from Mouja Pipla, Taluka & Dist. Nagpur belongs to of M/s. Luxora Infrastructure Pvt. Ltd. Mumbai as a Special Township Project (hereinafter referred to as "the said Notified Special Township");

And whereas, now M/s. Luxora Infrastructure Pvt. Ltd. Mumbai has applied to Government for locational clearance for the additional area admeasuring 26.26 Hectare from at Mouja Pipla , Taluka & Dist. Nagpur under the said Special Township ;

And wheraas, M/s. Luxora Infrastructure Pvt. Ltd. Mumbai have entered into the Development Agreement of Sale with owners / consent to sell with owners of the 25.99 hectare and has submitted consent from the respective land owners that the Government may give Locational Clearance in name of M/s. Luxora Infrastructure Pvt. Ltd. Mumbai under the proposed Special Township Project;

And whereas, the Environment Department, Irrigation Department, Forest Department & Archeological Department has given consent for the Special Township Project on certain conditions;

And whereas, Government is empowered to notify the Special Township Project as per the provisions of section 18 (3) of the said Act.

And whereas, after consulting the Director of Town Planning, Pune Maharashtra State the Government is of the opinion that the proposed Special Township Project submitted by M/s. Luxora Infrastructure Pvt. Ltd., Mumbai is as per the provisions of the Development Control Rules for the Special Townships;

Now therefore, in exercise of the powers conferred under section 18(3) of the said Act, Government hereby notified the Special Township Projects submitted by M/s. Luxora Infrastructure Pvt. Ltd. Mumbai as notified Special Township Project, subject to the following conditions.

1. The reservations of the public purpose & basic amenities for the population to be accommodated in this Special Township shall be kept exclusively in the project & developed by the developer at his own cost.
2. Permission for Environmental Department of Government of India as envisaged in Environmental Impact Assessment Notification dated 14<sup>th</sup> September, 2006 shall be obtained before issue of letter of intent.
3. Applicants and land owners have consented that the Locational clearance be given in the favour of M/s. Luxora Infrastructure Pvt. Ltd. Mumbai, any subsequent objection in this regard from the land owners in future will cancel this locational clearance to that extent.
4. The developer should purchase the land for approach road connecting the proposed area under development and make sure that a minimum width of not less than 18 mtrs. in the continuous manner is available as before final approval / letter of intent under Rule 7 (c).
5. It is binding on the developer to provide and develop the source of drinking water & make arrangement for the disposal and treatment of sewage & Solid waste at its own cost.
6. The developer shall be required to provide the approach road to the lands not included in the locational clearance but are in the middle of the above said township proposal. It is binding on the developer to keep the right of ways & rights of the use of other land holders undisturbed.

**Note :**

- 1) Details of the newly added land under the said Notified Special Township Project are given in annexure "A" appended herewith and plan showing the new boundaries of the Notified Special Township Project is given in annexure "B" appended herewith.
- 2) Details of land & Plan i.e. annexure "A" & "B" shall be available for the inspection of the general public during office hours on all working days at the following offices :
  - i. The Deputy Director of Town Planning, Nagpur Division, Old Secretariat Building, Nagpur.
  - ii. The Collector, Nagpur.
  - iii. The Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Administrative Building, 2nd Floor, Civil Lines, Nagpur.
- 3) This Notification is also published on Government web site [www.urban.maharashtra.gov.in](http://www.urban.maharashtra.gov.in).

**By order and in the name of the Government of Maharashtra,**

  
(Pradeep Gohil)  
Section Officer

## APPENDIX - A

(Accompaniment to Government Notification No. TPS-2407/2045/CR-233/07/UD-9,  
dated 4<sup>th</sup> December, 2008)

Sr. No.	Survey No.	Hissa No.	Total Area	
			Hectare	Ares
1	51	--	1	40
2	68	--	1	32
3	73	2	1	60
4	75	1	1	79
5	75	2	0	81
6	77	2	1	89
7	78	--	1	76
8	79	--	1	89
9	81	1	1	23
10	81	2	1	12
11	81	2/1	0	15
12	81	2/2	0	15
13	81	2/3	0	15
14	81	2/4	0	15
15	81	2/5	0	15
16	81	2/6	0	15
17	85	1	0	81
18	85	3	1	21
19	86	8/1	0	81
20	87	--	1	24
21	99	1	1	41
22	99	2	1	42
23	100	1	2	55
24	108	2	0	83
			Total	25.99 Hectare

\*\*\*\*\*